

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów w rejonie
ul. Manifestu Lipcowego
oraz terenów przemysłowych
w rejonie ulic: Tworzeń
i Roździeńskiego**

**EGZEMPLARZ DO PONOWNEGO
WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Tarnów, marzec 2015 r.

czcionka w kolorze czerwonym – zmiany w tekście wprowadzone na skutek uwzględnienia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu mpzp

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW W REJONIE UL. MANIFESTU LIPCOWEGO ORAZ TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULIC: TWORZEŃ I ROŻDZIEŃSKIEGO

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§1.1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1584 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego (z pominięciem części terenów położonych wzdłuż ulicy Tworzeń). Granica planu przebiega:

- 1) od północy: ulicami Marii Dąbrowskiej, Armii Krajowej, Dworcową i granicą terenów kolejowych;
 - 2) od wschodu: ulicami Gołonoską i Koksowniczą;
 - 3) od południa: ulicami Podlesie, Torową i granicą terenów kolejowych;
 - 4) od zachodu: ulicami Manifestu Lipcowego, Gwardii Ludowej i granicą terenów kolejowych.
2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 7-30 niniejszej uchwały,

- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000 – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;

- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **szyldzie informacyjnym** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 9) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 10) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaski - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 13) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją lub rzemiosłem, nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana i której uciążliwość ograniczy się do granicy działki;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 15) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię o innych funkcjach niż droga, której towarzyszy (klasy **S**, **G** lub **Z**), oddzieloną od niej pasem dzielącym, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych do niej nieruchomości;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1) MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	§7;
2) MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,	§8;
2) U1	tereny zabudowy usługowej,	§9;
3) U2	tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,	§9;
4) PU1, PU2	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,	§ 10, §11;
5) P	tereny zabudowy produkcyjnej	§12;
6) ZC	teren cmentarza,	§13;
7) ZL	tereny lasów,	§14;
8) ZZL	teren zalesień,	§15;
9) ZI	tereny zieleni o charakterze izolacyjnym,	§16;
10) ZR	tereny zieleni,	§17;
11) WS	teren wód powierzchniowych,	§18;
12) KDS	teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej,	§19;
13) KDG	tereny drogi publicznej klasy G - głównej	§20;
14) KDZ	tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej,	§21;
15) KDL	tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej,	§22;
16) KDD	tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,	§23;
17) KDW	tereny dróg wewnętrznych,	§24;
18) KP	tereny parkingów	§25;
19) KK	tereny kolejowe,	§26;
20) E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej,	§27;
21) G	teren infrastruktury gazowej,	§28;
22) K	teren infrastruktury kanalizacyjnej,	§29;
23) T	teren infrastruktury telekomunikacyjnej	§30.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

1) symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1MN, gdzie:

- a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
- b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

2) symbolem liczbowo-literowo-liczbowym np.: 1U1, gdzie:

- a) pierwsza liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
- b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt. 1 lit. a, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz tymczasowych obiektów **budowlanych** na okres 120 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych:
 - a) reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MW, MNU, U1, U2, PU1, PU2 oraz P związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, z wykluczeniem lokalizacji reklam typu LED,
 - b) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach PU1, PU2;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1, w tym również reklam emitujących lub odbijających światło, w szczególności reklam o zmiennej treści;
 - b) reklam typu LED w terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
 - c) reklam z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U2 (usługi oświaty) – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się;
- 2) w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu (izofona 65) wskazanej na rysunku planu, wzdłuż drogi ekspresowej S1 oraz wzdłuż terenów kolei, obowiązek stosowania zabezpieczeń dla budynków na stały pobyt ludzi poprzez odpowiednie zabezpieczenie akustyczne budynku lub realizację elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi

zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 454 Olkusz – Zawiercie, poprzez:
- a) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1-4P** oraz terenu oznaczonego symbolem **19PU1** obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących zakładów mającej wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii, obowiązuje jego realizacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków poza terenem działki, na której zakład jest zlokalizowany;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **P**.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ochronie ustaleniami planu podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Lp	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Dom	ul. Gwardii Ludowej 139	pocz. XX w.
2.	Dom	ul. Laski 112	pocz. XX w.
3.	Chałupa	ul. Laski 140	XIX/XX w.
4.	Dom	ul. Laski 169	XX w.
5.	Dom drewniany	ul. Laski 179	b.d.
6.	Dom	ul. Laski 198	XIX/XX w.
7.	Dom	ul. Tworzeń 138	1892 r.
8.	Dom	ul. Tworzeń 140	1920 r.
9.	Piec wapienniczy	ul. Wapienna	2 poł. XX w.
10.	Budynek kolejowy (magazyn)	ul. Armii Krajowej	pocz. XX w.
11.	Dom mieszkalny kolejowy	ul. Dworcowa 1	pocz. XX w.
12.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 8	pocz. XX w.
13.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 9	pocz. XX w.
14.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 10	pocz. XX w.
15.	Zespół dworca kolejowego – budynek dworca	ul. Dworcowa 11	1880 r.
16.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 17	1886 r.
17.	Budynek zarządu przedsiębiorstwa	ul. Dworcowa 23	2 poł. XIX w.

- 2) w terenach, na których znajduje się obiekt objęty ochroną, ustala się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe i detale architektoniczne,
 - b) zakazuje się przebudowy obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
 - c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie,
 - d) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
 - e) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją. Dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu,
 - f) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
 - g) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;
- 3) w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP.96-50/22-1, znajdującego się w granicach opracowania planu działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
5. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**
 - 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonej na rysunku planu symbolami MW ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 800 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 17 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

b) dla zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej na rysunku symbolami 1PU oraz 2PU ustala się:

- minimalną wielkość działek - 1500 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

d) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolami U1, U2 oraz P ustala się:

- minimalną wielkość działek - 1000 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

e) dla pozostałych ustala się:

- minimalną wielkość działek - 10 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 2 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

3) dopuszcza się mniejsze wielkości działek niż ustalone w pkt 2:

- a) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość obiektów budowlanych** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) zachować nieprzekraczalne **linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym od linii rozgraniczających dróg publicznych dla terenów:**
 - a) KDS1 – 5 m, za wyjątkiem:
 - terenu 12PU1 – 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - terenu 10MNU – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - terenu 15PU1 – 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - b) 1KDG, 2KDG, 4KDG – 4 m,
 - c) 2KDZ, 10KDZ – 7m,
 - d) 5KDZ, 6KDZ, 8KDZ, 9KDZ – 4 m,
 - e) **7KDZ – 4 m oraz w linii rozgraniczającej części terenu 2PU1 zgodnie z rysunkiem planu,**
 - f) 4KDZ – 3 m,
 - g) 3KDZ – 2 m,

- h) 1KDL, 3KDL, 4KDL – 4 m,
 - i) 6KDL – 5 m,
 - j) 2KDD, 3KDD – 6 m,
 - k) 4KDD, – 4 m,
 - l) 5KDD, 6KDD, 7KDD – 5 m,
 - m) w terenach 11MNU, 1P, 1U1, 4U1, 1MW, 3MW oraz 15MNU od dróg biegnących poza granicami planu - według rysunku planu,
- 4) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
- 5) zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachować minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
- a) dla obiektów handlowych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych - 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
 - f) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
 - g) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - h) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
- 5) **w zakresie architektury:**

a) **geometria dachu:**

- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45° ,
- dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych - dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się realizację stropodachów zielonych lub w formie tarasów,
- obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy,

c) **pokrycie dachu** – na terenach:

- oznaczonych symbolami P i PU - dopuszcza się dowolne pokrycie dachu;
- pozostałych terenach - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o nachyleniu połaci powyżej 15° ,

d) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding oraz blach trapezowych,

e) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

f) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem,

g) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,

h) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami KDG i 2KDZ z dopuszczeniem skomunikowania z dróg serwisowych lub gdy ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

- 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) w terenach dróg publicznych:
 - w miejscu krzyżowania się z terenami kolejowymi dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej,
 - w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej ust. 6 pkt. 7 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Górnicza;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową $\varnothing 315$ mm, biegnącą wzdłuż ulicy Tworzeń oraz istniejące wodociągi rozdzielcze. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie zaopatrywanych z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zaleca się zainstalowanie hydrantów nadziemnych w ilości minimum 5 sztuk, między innymi: 1 szt. przy skrzyżowaniu ulicy Kasprzaka z Aleją Piłsudskiego, 1 szt. w obrębie ulicy Budowlanych, 2 szt. w obrębie ul. Roździeńskiego, 1 szt. przy skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Dworcowej; realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych z terenów narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do oczyszczalni ścieków „Centrum” na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji ciśnieniowej wraz z przepompownią biegnącej wzdłuż ulicy Tworzeń,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci:
 - Ø300 i Ø160 mm znajdujących się w północnej części obszaru,
 - Ø250 znajdujące się w południowo - wschodniej części obszaru,
 - Ø63 oraz Ø90 znajdujące się w zachodniej części obszaru,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w tym modernizację przesyłowych gazociągów wysokoprężnych DN500 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) **dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;**
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych miejskich kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury gazowej zgodnie przepisami odrębnymi;
 - 2) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
 - 3) w granicach pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W pasie między 50 m, a 150 m realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.
- §5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów o symbolach **MW, MNU, U1, U2, PU1, PU2, P, KP oraz KK** – 30 %,
 - 2) dla pozostałych – 10%.
- §6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§7.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu

symbolami **1MW**, **2MW** oraz **3MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi komercyjne w obiektach mieszkalnych realizowanych w ich parterach lub jako budynki wolnostojące;
 - 2) obiekty garażowe;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – dla 1MW – 2,0 oraz dla 2MW i 3MN - 1,2,
 - b) minimalny – 0,02;
 - 3) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – dla 1MW – do 22 m oraz dla 2MW i 3MW - do 13 m,
 - b) wolnostojących budynków usługowych – do 10 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 70 m,
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU**, **6MNU**, **7MNU**, **8MNU**, **9MNU**, **10MNU**, **11MNU**, **12MNU**, **13MNU**, **14MNU** oraz **15MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w ilości nie więcej niż 3 stanowiska;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość:
 - a) budynków – do 10 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej realizowanej bez funkcji usługowej – minimum 50 %,
 - b) dla pozostałych przypadków -minimum 30 %;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m.
4. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 10MNU i 15MNU z drogi 1KDG.
6. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się:

- 1) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U1, 2U1, 3U1, 5U1, 6U1** oraz **7U1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne;
- 2) **tereny zabudowy usługowej – usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U2** oraz **2U2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty.
- 3) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4U1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną infrastruktury kolejowej;
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty produkcyjne i magazynowe, w terenach wyznaczonych w ust. 1 pkt. 1;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) dojazdy i dojścia;
 - 5) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 2U2.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,05;

- 3) wysokość:
 - a) obiektów określonych w ust.1 – do 12 m, **za wyjątkiem terenu 1U1, dla którego ustala się wysokość do 16 m,**
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 5U1 – minimum 20 %,
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 30 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m;
 - 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 2MW, określonych w §7 ust.3 niniejszej uchwały.
 4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2U2 z drogi 1KDG.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- §10.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU1, 2PU1, 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1, 7PU1, 8PU1, 9PU1, 10PU1, 11PU1, 12PU1, 13PU1, 14PU1, 15PU1, 16PU1, 17PU1, 18PU1** oraz **19PU1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
 - 2) obiekty obsługi transportu (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 3) stacje paliw;
 - 4) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;
 - 5) bocznica kolejowa w terenie 2PU1;
 - 6) parkingi;
 - 7) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 9) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 10) wiaty, zadaszenia;
 - 11) dojścia i dojazdy.
 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,
 - b) minimalny – 0,01;

- 3) wysokość obiektów budowlanych – do 22 m, a w terenach 1PU1 i 19PU1 do 60 m,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla terenu 2PU1 – minimum 15 %;
 - b) dla terenów 1PU1, 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1 oraz 19PU1 – minimum 20 %;
 - c) dla pozostałych terenów – minimum 25 %;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 500 m;
 - 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w §7 ust.3 niniejszej uchwały.
 4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) 7PU1, 8PU1, 12PU1 z drogi 4KDG
 - 2) 11PU1 i 12PU1 z drogi 2KDG poprzez istniejące zjazdy z możliwością ich modernizacji i z zakazem budowy nowych zjazdów z tej drogi,
 - 3) 6PU1 z drogi 2KDG poprzez teren 1KP.
 2. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- §11.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU2, 2PU2, 3PU2, 4PU2, 5PU2, 6PU2 oraz 7PU2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty usługowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
 - 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, zakłady kamieniarskie;
 - 4) parkingi;
 - 5) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 8) wiaty, zadaszenia;
 - 9) dojścia i dojazdy.
 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość:

- a) obiektów budowlanych – do 10 m,
 - b) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości 16 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
 - 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w §8 ust.3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§12.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P i 5P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, gastronomicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
 - 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;
 - 4) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 6) wiaty, zadaszenia;
 - 7) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,
 - b) minimalny – 0,05;
 - 3) wysokość:
 - a) obiektów budowlanych – **do 22 m,**
 - b) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości **250 m,**
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **15 %;**

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 2000 m.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§13.1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z funkcjonowaniem cmentarza.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);

2) wiaty, zadaszenia;

3) dojścia i dojazdy;

4) parkingi na maksymalnie 150 miejsc.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza przy zachowaniu zasad ustalonych w pkt.5.

5. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) pola grzebalne – maksymalnie 80 % powierzchni cmentarza;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3,

b) minimalny – 0,01,

4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;

6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

6. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§14.1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** oraz **14ZL** obejmujące grunty leśne Ls i wody śródleśne zgodnie z ewidencją gruntów.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust.1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§15.1. Wyznacza się teren zalesień oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZZL** obejmujące grunty rolne i nieużytki z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§16.1. Wyznacza się **tereny zieleni o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI oraz 2ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną wysoką i niską izolującą od dróg i kolei.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, pomniki, itp.);
 - 2) wiaty, zadaszenia;
 - 3) dojścia i dojazdy, w tym ścieżki piesze i rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem dopuszczonych w ust.2 w odniesieniu do których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,005;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych – do 3 m.
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§17.1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR, 12ZR, 13ZR, 14ZR, 15ZR, 16ZR, 17ZP oraz 18ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się wody stojące i płynące.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 2) wiaty, zadaszenia;
 - 3) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4ZR dopuszcza się przebudowę i rozbudowę rurociągu tlenu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem dopuszczonych w ust.3, w odniesieniu do których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,005;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§18.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych;
- 2) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§19.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 42 m do 110 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§20.1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy G - głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG** oraz **4KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną) wraz z linią tramwajową, urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 37 m do 67 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§21.1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ**, oraz **11KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) miejsca postojowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 20 m do 76 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych oraz z lokalnymi zawężeniami do 16 m w terenie 7KDZ (ul. Tworzeń), zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§22.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** oraz **6KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) miejsca postojowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 5 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 23.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** oraz **7KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) miejsca postojowe, w tym w terenie 5KDD realizacja miejsc w ramach systemu Park & Ride oznaczone na rysunku planu symbolem P+R.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.
4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla poszerzenia ulic Dworcowej i Świerczyny w terenach odpowiednio 4KDD i 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla pozostałych terenów - od 10 m do 25 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§24.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** oraz **18KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,
 - 2) miejsca postojowe,
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 5 m do 50 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§25.1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod pętlę i przystanek tramwajowy, przystanki komunikacji samochodowej oraz parking;
- 2) **2KP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking i przystanki komunikacji samochodowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty obsługi parkingu;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
 3. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych – do 5 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m.
 4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- § 26.1. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK** oraz **6KK** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy związanej z funkcjonowaniem kolei na zasadach określonych w pkt.3;
 - 2) funkcję usługową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) dojścia i dojazdy;
 - 6) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.
 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 5 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym budynki nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m.
 4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§27.1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** oraz **4E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych – do 20 m;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 28.1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1G, 2G, 3G, 4G, 5G** oraz **6G** z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę gazową związaną z przesyłowymi gazociągami wysokoprężnymi z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) uprawy rolne i łąki;
 - 2) realizację innych sieci infrastruktury technicznej.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 po zakończeniu budowy gazociągów wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, w tym światłowodem, dopuszcza się zalesienie terenów, za wyjątkiem pasa o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§30.1. Wyznacza się **tereny infrastruktury telekomunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1T** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowy Górniczej.

§32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.